

56 art.- HIRIGINTZAREN ANTOLAMENDU XEHATUA

1. Hirigintzaren antolamendu xehatuak zehaztaperik hauek ezarri behar ditu:

- a) **Tokian tokiko sistemak definitu**, bai eta sistema horiek plan orokorrean definituriko **sistema orokorren sarearekin lotu eta hartan integratu**. Errespetatu egin beharko dira, betiere, lege honek tokiko sistemen sare horretarako ezartzen dituen **gutxieneko zuzkidurak**.
- b) **Programazio bakarra izan beharreko jarduketak integratuak mugatu**, plangintza orokorrean definituta dauden hiri-lurzoru finkatugabeko areetan eta lurzoru urbanizagarriko sektoreetan.
- c) Lurzorua **hiri-lurzoru finkatu** gisa eta **hiri-lurzoru finkatugabe** gisa kategorizatu.
- d) **Hiri-lurzoruan, jarduketak isolatuko** araubidearen menpean eraiki daitezkeen orubeak eta partzelak zehaztu.
- e) Hirigintzako **eraikigarritasun fisiko xehatuak zehaztu**, bai eta, hala badagokio, **erabilera bateragarrien zerrenda egin** eta baimendutako erabilera bakoitzaren gehieneko eta gutxieneko ehunekoak finkatu.
- f) **Erabileren artean ponderazio-koefizienteak jarri**, bai hiri-lurzoruan bai lurzoru urbanizagarri sektorializatuan. Koefiziente horiek eguneratu ahal izango dira, hala badagokio, ekitatezko banaketarako tresnen bidez.
- g) **Eraikuntzaren osagai guztiak zehaztu**; eta, bereziki, etxeak eta eraikinak definitzeko oinarritzko elementuak: altuerak, solairu-kopurua, hegalkinak, ibilgailuentzako aparkalekuak, eta antzeko beste batzuk.
- h) **Lerrokadurak eta sestrak zehaztu**.
- i) Banan-banan zehaztu gerora sortutako arazoiengatik **antolamendutik kanpora** geratu behar diren eta, ondorioz, plan orokorrean halakoetarako definitutako aldi baterako araudian egongo diren etxeak eta eraikinak.
- j) **Gerora xehetasun-azterketak idazteko irizpideak**, eta idazketa horretan kontuan izan beharreko baldintzak eta mugak.
- k) **Planaren antolamenduak dakarren partzela-banaketa**, eta gerora ezer aldatu behar bada, aldaketa horretarako baldintzek eta mugek dakarten partzela-banaketa. Definituriko eremu bakoitzerako **gutxieneko partzela** ere zehaztu beharko da.
- l) Antolamenduaren esparru orokorra osatzeko beharrezkoa irizten zaion beste edozein zehaztapen.

2. Hiri-lurzoru finkatugabea eta lurzoru urbanizagarria, plan orokorrean hala mugaturik dagoen **area edo sektore osoa hartu behar du bere baitan antolaketa-plangintza xehatuak**, sistema orokorren sareko zuzkidura publikoetarako lurrik jasotzen duen edo ez begiratu gabe.

54 art.- **SISTEMA OROKORREN ZUZKIDURA –SAREA**

1. Zuzkidura hauek osatzen dute sistema orokorren sarea: plangintza orokorrak ezarritako antolamendukoak direnak, eta bereziki, espazio libre eta ekipamenduko kolektibo publikoak, ekipamendu kolektibo pribatuak eta komunikazio-azpiegiturak eta -sareak, plangintza-eremu bat baino gehiago hartzen badute funtzionaltasunez eta zerbitzuz.

57 art.- **TOKIKO SISTEMEN ZUZKIDURA –SAREA**

1. Tokiko sistemen saretzat honako hau hartuko da: antolamendu xehatua definituta dagoen eta nagusiki area edo sektore jakin bateko biztanleen erabilerarako eta zerbitzurako dauden zuzkidura-elementuen multzoa, bereziki espazio libreak, ekipamendu kolektibo publikoak, azpiegiturak, komunikazio-sareak eta ekipamendu kolektibo pribatuak.

TXURDINAGA - BILBAO



ANTOLAMENDU XEHATUKO PLANAK:

a) **PLAN PARTZIALAK:** lurzoru urbanizagarri sektorekatu gisa zehazturiko sektoreen antolaketari azken bultzada emateko dira.

1. Plan partzialen xedea, hain zuzen, plan orokorrak edo dena delako sektorekatze -planak lurzoru urbanizagarri modura zehazturiko sektore jakin bat xehe-xehe antolatzea da.
2. Sektorearen azalera guztiak, oso-osorik, lurzoru urbanizagarri sektorekatu modura sailkaturik egon behar du, eta sailkapen horretan ezin du etenik eduki. Sektoreek, bestalde, egikaritze-unitate bat edo gehiago eduki dezakete. Unitate horiek plan partzialean edo urbanizatzeko jarduketaren programan egongo dira definiturik.

b) **HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAK:** Plan orokorrak egiturazko antolamendua atzeratzea baimentzen duen hiri-lurzoru areetan antolamendu xehatua ezarrita egiten du. Hiri-lurzoruari buruz plan orokorraren agirietan jasotako antolamendu xehatua aldatzeko ere erabil daiteke hiria antolatzeko plan berezia.

c) **PLAN BEREZIAK:** plan orokorren egiturazko antolamendua garatzeko dira, edo plan autonomoak, hirigintza-eraikigarritasuna aldatu gabe helburua hauetako edozein dutenean:

1. Itsasertza antolatzea.
2. Barruti eta multzo historikoak eta artistikoak antolatzea, eta kulturaren aldetik edo arkitekturaren aldetik interesgarriak diren higiezinak zaintzeko eta, beharrezkoa bada, berritxuratzeko zehaztapenak adieraztea.
3. Paisaia eta ingurumena babestea eta hobetzea edo udalerriko landa-guneaak mugatzea eta antolatzea.
4. Azpiegituren eta zuzkidura publikoen erabilgarritasuna babestea.
5. Kale-aldea edo baserri-aldea zaintzea eta hobetzea.
6. Hiri-hobekuntzako eta -berrikuntzako jarduketak egitea eta hiri-lurzoruan zuzkidura publikoak sortzea.
7. Azpiegiturak, zuzkidurak eta ekipamenduak jartzea eta definitzea, lurzoru urbanizaezinari eragiten diotenean
28. artikuluan aurreikusitako mugak errespetatuta.
8. Eta helburu horien antzeko beste edozein.

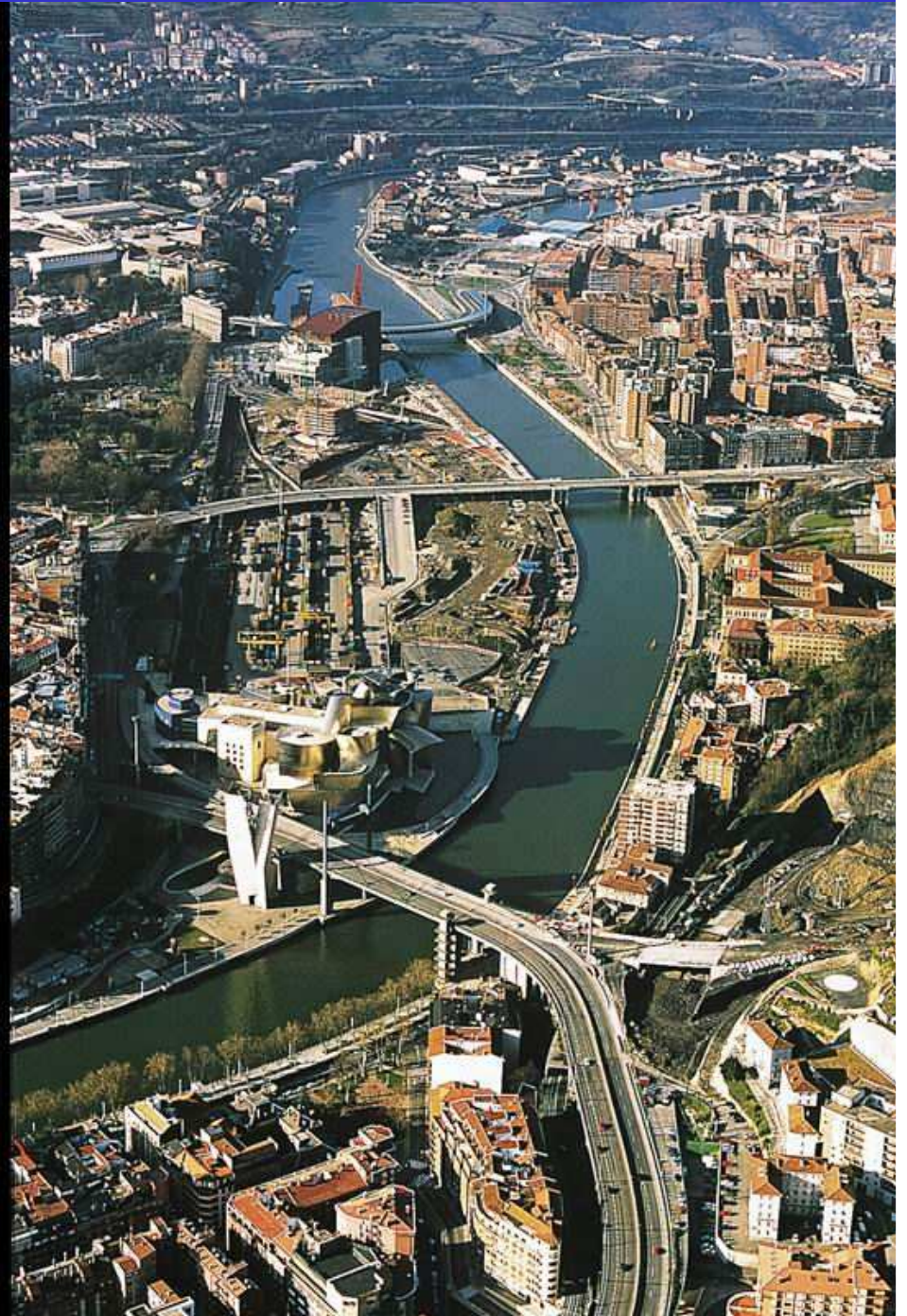
PLAN BEREZIAK

b-1) HIRI BERRIKUNTZAKO PLAN BEREZIA: jarduketa zehatz batzuen bitartez bere helburua izan liteke: hiri-lurzorua deskongestionatzea, zuzkidura publikoak eta ekipamendu kolektibo pribatuak sortzea, auzoak saneatzea, hiria berroneratzea eta birgaitzea, barne-erreforma, mugigarritasun-arazoak edo estetika-arazoak konpontzea, ingurumena edo zerbitzu publikoak hobetzea, eta antzeko beste batzuk.

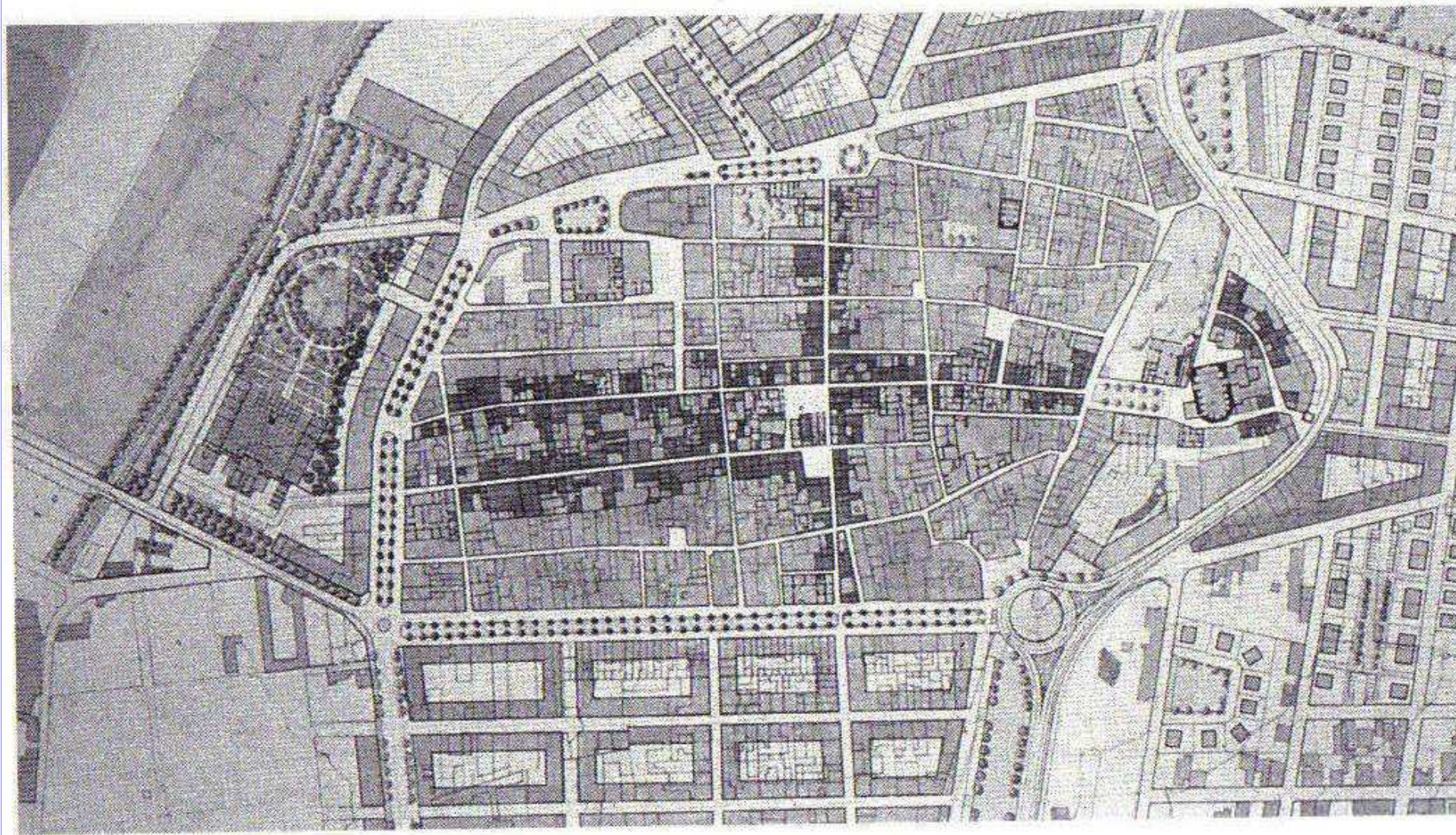
b-2) BABES ETA ZAINZA PLAN BEREZIA: Babes- eta zaintza-plan berezien xedea da plan orokorretan jasota dagoen antolamendua osatzea, planen zehaztapenek xede dituzten elementu naturalak edota artifizialak babesteko arauen bidez. Besteen artean:

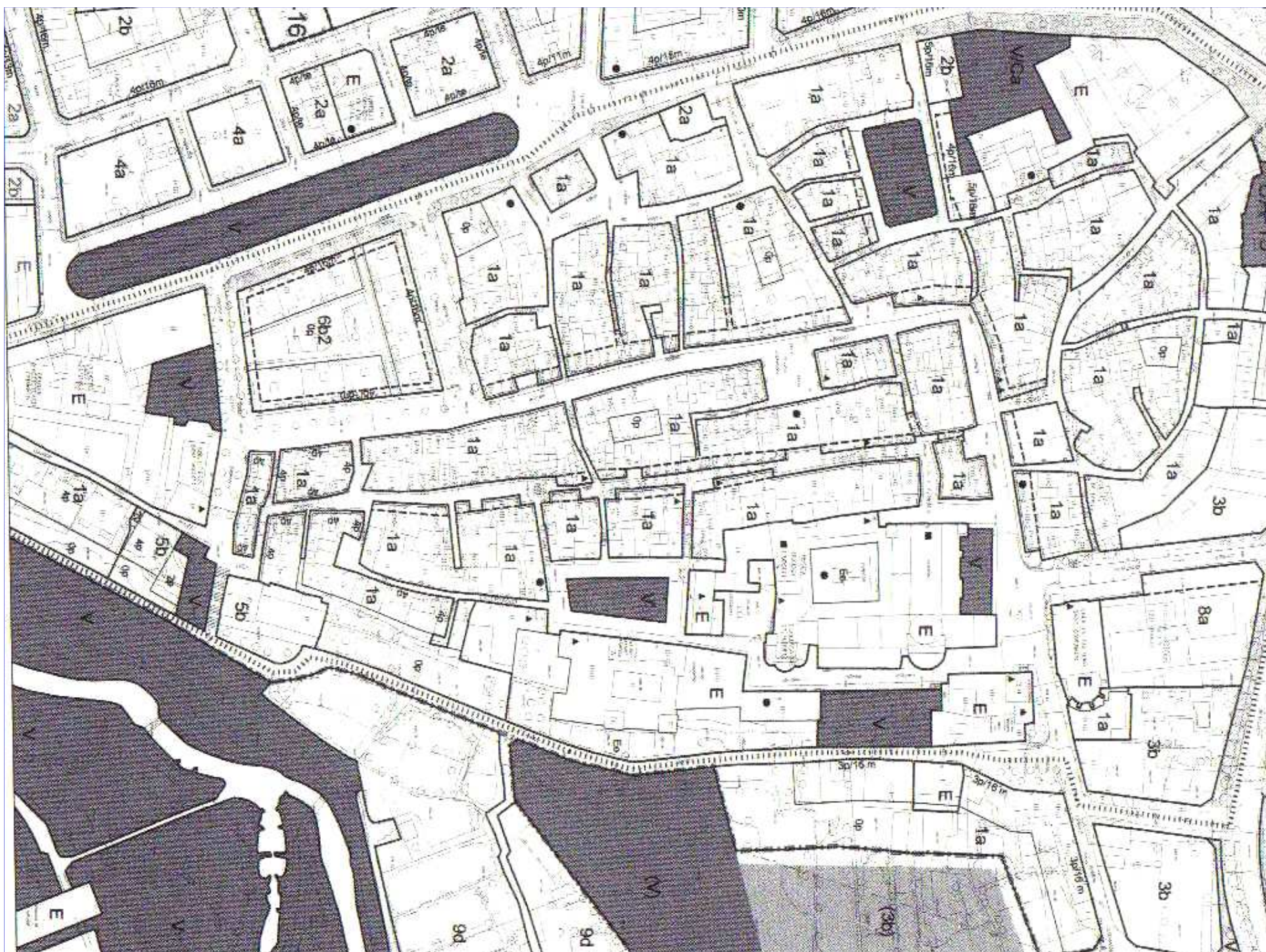














HIRIGINTZA ANTOLATZEKO **GAINERAKO TRESNAK ETA TRESNA OSAGARRIAK**

1. XEHETASUN-AZTERKETAK (73 art.):

1. Antolamendu xehatuaren zehaztapenak edozein lurzoru-motatan osatzeko edo egokitzeko dira xehetasun-azterketak.
2. Gauza hauetara mugatuko dira xehetasun-azterketak:
 - a) Antolamendu xehatuak agindutako sestrak eta lerrokadurak adieraztea, zuzentzea edo osatzea.
 - b) Bolumenak dena delako plangintzan aurreikusitakoaren arabera antolatzea. Bolumenen berrantolaketa tipologikoaren edo morfologikoaren ondorioz hala egiteko beharra badago edo hala egitea komeni bada, bide berriak egiteko edo zuzkidura publiko berriak egiteko lurzoruaren kalifikazioa ere jaso daiteke antolaketa horretan.
 - c) Urbanizatzeko-lanen, eraikuntzen, instalazioen eta gainerako obra eta hiri-elementu osagarrien alderdi eta ezaugarri estetiko eta konpositibo batzuk arautzea. Ezaugarri horiek antolamendu xehatuan egongo dira jasota.
3. Xehetasun-azterketek ezingo dute, inola ere, kasuan kasuko plangintzak azterlan horiek egiteko ezarritako aurreikuspenak urratu edo horiei kasurik ez egin. Halaber, ezingo dute lurzoruari izendatutako erabilera aldatu, eraikigarritasuna handitu eta plangintzak dakartzan bideak edo zuzkidura publikoak ezabatu edo gutxiarazi, aurreko paragrafoko b) letran xedaturikoari ezer kendu gabe.

2. ORDENANTZAK eta KATALOGOAK (75- 76 art.):

Hirigintza antolatzekeo tresna osagarriak dira.

Toki-araubidearen legeriaren arabera, eraikitzekeo eta urbanizatzeko ordenantzak onartu behar ditzuzte udal guztiek.

Hirigintzako antolamenduan babestu beharreko ondasun naturalak eta artifizialak zein diren zehaztu eta zerrenda batera biltzen ditu katalogoak, haien ezaugarriak jasotzen ditu, eta beharrezkoa bada, dagokien maila edo babesaren kalifikazioa azalduz, aplikatzeko den legearen arabera.

